

訴願人 ○○有限公司

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關八十九年一月十七日北市工建字第八九三四五五六一一〇〇號執行違反建築法案件斷水斷電通知單之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣○○○所有本市松山區○○○路○○段○○號○○樓建築物，位於第二種商業區，領有原處分機關核發之六八使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「餐廳」，系爭建築物設有訴願人開立之「○○有限公司」，領有本府核發之本市建一商號(80)第XXXXXX號營利事業登記證，核准營業項目為「餐廳、酒店業務之經營（不陪侍）」，訴願人未經許可擅自將系爭建築物違規經營市招為○○俱樂部，作為酒吧及色情媒介場所，原處分機關以訴願人違反建築法第七十三條後段規定，爰依同法第九十條第一項規定，以八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九二〇〇號書函，處以訴願人新臺幣二十萬元罰鍰，並勒令停止系爭建築物使用。嗣原處分機關認系爭建築物因有同法第五十八條第一款「妨礙都市計畫」之情事，爰依同法第九十條第二項規定，以八九年一月十七日北市工建字第八九三四五五六一一〇〇號執行違反建築法案件斷水斷電通知單通知，並於隔日執行斷水、斷電處分。訴願人不服，於八九年二月十四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查訴願人雖於八九年三月二十八日向本府建設局辦理解散，惟其法人格並未消滅，其提起訴願，並無當事人不適格之問題，合先敘明。
- 二、按建築法第五十八條規定：「建築物……發現左列情事之一者……必要時，得強制拆除：一、妨礙都市計畫者。……」第七十三條規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」第九十條規定：「違反第七十三條後段規定擅自變更使用者，處建築物所有權人或使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。得以補辦手續者，令其限期補辦手續，不停止使用或逾期不補辦者得連續處罰。前項擅自變更使用之建築物，有第五十八條所定各款情事之一者，停止供水、供電或封閉、強制拆除。」

都市計畫法第三十五條規定：「商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。」第四十條規定：「都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。」

臺北市土地使用分區管制規則第五條規定：「本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，分為左列各組……二二、第二十二組：餐飲業。……三三、第三十四組：特種服務業。……」

臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目規定：「……二二、第二十二組：餐飲業。……三四、第三十四組：特種服務業……（二）酒吧..……」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人營業場所核准之營業項目為餐廳、飲酒店之業務，建築物核准用途亦為餐廳。依內政部函釋餐廳與酒吧同屬建築物第七十三條執行要點所訂之B類第三組使用之建築物，毋需辦理用途之變更。
- (二) 訴願人平日對從業人員即三申五令，與客人之間不得有逾矩之行為，否則一律開除，足徵訴願人所營之場所並非色情場所，市府警察局所查獲，純係從業人員個人行為，以其個人行為認定訴願人之營業場所為色情場所，顯有欲加之罪之嫌。訴願人對原處分機關處新臺幣二十萬罰鍰並勒令糾爭建築物停止使用，雖有不服，惟仍配合政策，自斯日起即停止營業使用迄今，殊不知原處分機關仍未事先通知，即對訴願人之營業場所執行停止供水、供電處分。

四、查糾爭建築物位於第二種商業區，領有原處分機關核發之六八使字第xxxx號使用執照，原核准用途為「餐廳」，並領有本府核發之本市建一商號 字第xxxxxx號營利事業登記證，核准營業項目為「餐廳、酒店業務之經營（不陪侍）」。因未辦理糾爭建築物變更使用執照，訴願人即擅自將糾爭建築物違規作為酒吧及色情媒介場所，案經本府警察局松山分局於八十八年十一月二十六日二十三時三十五分查獲，並以八十九年一月三日北市警松分行字第八九六〇二〇四六〇〇號函檢附臨檢紀錄表影本予原處分機關所屬建築管理處等相關機關。

五、案經原處分機關依本府警察局松山分局執行「正俗專案」違法（規）事證報告表中載：「……八十八年十一月二十六日持臺北地檢署核發之搜索票，對該店執行搜索，當場……查獲女服務生鄭……上半身赤裸，下半身僅著內褲，坐於男客……大腿上，……詢據○女供稱，客人消費每小時……一千六百元，與店內五五分帳，……」，核認訴願人所領取之使用執照核准用途係「餐廳」，且所領得之營利事業登記證，核准營業項目為「餐廳、酒店業務之經營（不陪侍）」，而本府警察局松山分局八十八年十一月二十六日至糾爭建築物執行臨檢，發現訴願人擅自變更為酒吧及色情媒介場所使

用，使用情形係屬臺北市土地使用分區管制規則第五條規定之第三十四組特種服務業之酒吧，與原核准類別第二十二組之餐飲業，分屬不同使用性質，顯已違反建築法第七十三條後段規定，遂以八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九二〇〇號書函，處以訴願人新臺幣二十萬元罰鍰並勒令停止系爭建築物使用。且土地使用分區管制規定並無明文歸納可供色情使用之土地分區暨使用組別，認系爭建築物除未經許可擅自變更使用外，尚涉營色情行業，顯亦構成建築法第五十八條第一款「妨礙都市計畫」之情事，應屬無疑，是訴願人所辯營業情形與核准用途相符乙節，自難憑採。

六、惟查原處分機關處以系爭建築物斷水、斷電處分，必須係非為此強制處分，難以阻遏使用人違法（規）行為之繼續為前提要件，否則即與一般法律原則相違。觀諸本案訴願人指稱違規行為已不復存在，針對此點，本府警察局松山分局執行「正俗專案」違法（規）事證報告表於目前使用情形載「暫停營業，惟內部裝修、隔間並未拆除。」針對此點，原處分機關為訴願答辯時未加敘明，且未有資料顯示原處分機關係為遏止訴願人繼續為違規使用，不得不對系爭建築物進行斷水、斷電之處分，原處分機關執行斷水斷電處分時，是否有查獲系爭建築物仍繼續違規供色情場所使用之證據？抑或如上開報告表所載係處於停業狀態？因事關系爭建築物應否構成斷水、斷電之處分，自有待原處分機關予以究明。從而，原處分應予撤銷，由原處分機關另為處分。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 陳 敏 委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八十九 年 五 月 十八 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行